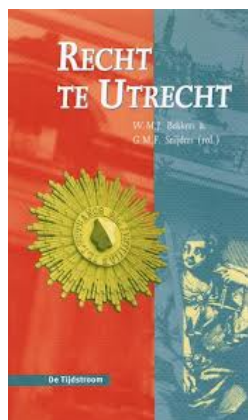


# Recht te Utrecht - Een notariële schets



## *Inleiding*

Sinds 1960 ben ik werkzaam in het notariaat en wel in de stad Utrecht. Tot 1976 als kandidaat-notaris op het kantoor van achtereenvolgens mr. J.A.M. Koch (vader) en J.W. Koch (zoon) en vanaf 1976 als notaris, eerst een zogenaamd eenmanskantoor, thans in de kantoorcombinatie Hermans & Schuttevâer, waarin zes notarissen samen het notariaat uitoefenen.

De uitnodiging om aan deze uitgave mee te werken is aantrekkelijk, zowel om daardoor wat gedachten over het notariaat op papier te zetten, als om in wat ruimer verband de ontwikkeling van het notariaat te schetsen, waarbij soms een terugblik op de laatste drie a vier decennia nodig is.

Dit artikel is geen juridisch onderbouwd betoog en heeft zeker geen historische pretentie. De meeste mensen hebben enige keren in hun leven met een notaris te maken. Taak, bevoegdheden en ontwikkeling in de werkzaamheden zulle hier globaal ter sprake komen. Het is echter moeilijk in het stedelijk of regionaal notariaat een typisch Utrechts trekje te onderkennen. Dat is begrijpelijk bij een beroep dat onafhankelijkheid en geheimhouding als basis heeft en in een besloten overleg met de cliënt uitgeoefend wordt. Publiciteit over de concrete werkzaamheden voor de individuele cliënt moet vermeden worden. De neiging zich te conformeren aan landelijke regels omtrent de beroepsuitoefening is daardoor groter dan het ontwikkelen van plaatselijke of regionale eigenaardigheden. Hierover echter later meer.

## *Monopolie*

Het notariaat wordt met zekere regelmaat kritisch besproken door diverse belangenorganisaties. Wij delen deze 'belangstelling' overigens met alle andere vrije beroepen, die om de beurt in de kijker van de publiciteit staan. Daarbij valt ten aanzien van het notariaat meestal het woord 'monopolie'. De notaris heeft een wettelijk monopolie in die zin dat de cliënten voor het vastleggen van bepaalde transacties naar de notaris moeten gaan. Eigenaar worden van een woonhuis, een testament maken, een stichting oprichten, het gaat wettelijk niet zonder

medewerking van de notaris, die de inhoud van een transactie in een akte vastlegt. Op zich geen unicum. Op vele terreinen heeft de wetgever een monopoliepositie gegeven in handen van daartoe aangewezen beroepsbeoefenaars. Verstrekking van medicijnen door de apotheker, de uitoefening van de geneeskunde door artsen, het voeren van procedures door advocaten met verplichte procureurstelling, allemaal voorbeelden waarbij de wetgever een monopolie legt in handen van een bepaalde beroepsgroep. De redenen daarvoor zijn duidelijk. De wetgever heeft geoordeeld dat bepaalde handelingen (voeren van procedures, uitoefening geneeskunde) of bepaalde leveranties (afleveren van medicijnen aan de consument) vanwege de daaraan verbonden risico's of in het belang van de rechtsorde slechts mogen worden verricht door een wettelijk aangewezen beroepsbeoefenaar. Deze heeft een voorgeschreven opleiding gehad (apotheker, arts, advocaat), waardoor waarborgen geschapen zijn dat hij/zij voldoende deskundigheid heeft, doch die tevens aan een wettelijk geregeld tuchtrecht onderworpen is, zodat de wijze van uitoefening van het beroep aan objectieve normen getoetst kan worden.

Welnu, in dit rijtje past de notaris. De wetgever heeft het om verschillende redenen nodig geoordeeld dat bepaalde juridische handelingen verplicht in een notariële akte worden vastgelegd. Wat zijn de redenen? Deels het ordelijk verloop van het verkeer (bijvoorbeeld bij onroerendgoedtransacties), deels de zorg voor een goede juridische bijstand (testamenten), deels ook het verlangen dat een onafhankelijke deskundige de belangen van alle betrokkenen afweegt (boedelscheidingen), vooral als daarbij tegenstrijdige belangen een rol spelen, deels ook de rechtsorde (oprichting NV en BV, overdrachten van aandelen op naam).

De redenen voor verplichtstelling van tussenkomst van de notaris zijn derhalve niet in iedere situatie dezelfde. De wetgever heeft over die redenen in de loop van de tijd verschillend gedacht. In een aantal situaties (huwelijksvoorwaarden, testament, hypotheek) heeft het Burgerlijk Wetboek in navolging van de Franse Code Civil (die hier tot 1838 gegolden heeft) steeds de tussenkomst van de notaris verplicht gesteld werd. Oogmerk was de rechtszekerheid die daarmee gediend werd en de deskundigheid die door het notariaat op dit terrein opgebouwd was. Rechtszekerheid en deskundigheid werden door het publiek feitelijk onderkend, want ook voor 1956 vonden praktisch alle transacties in onroerende goederen al via de notaris plaats, hoewel wettelijk niet verplicht. Om

dezelfde reden is het oprichten van stichtingen en verenigingen (met volledige rechtsbevoegdheid) onderworpen aan de verplichting dat dit bij notariële akte geschiedt. Om geheel andere reden is in 1993 verplicht gesteld dat de overdracht van aandelen op naam in NV en BV bij notariële akte dient te geschieden. De steeds meer in het oog springende fraude en criminaliteit vereist op tal van gebieden wettelijke voorzorgsmaatregelen. Deze elementen hebben mede een rol gespeeld bij de recente uitbreiding van het takenpakket van de notaris, als onafhankelijk juridisch deskundige.

Het is overigens de wetgever die bepaalt welke rechtshandelingen verplicht door de notaris geconstateerd moeten worden. Die keuze is van politieke aard en kan worden beïnvloed door de tijdgeest, die een bepaalde meerderheid oplevert. Momenteel speelt de kwestie dat de notaris mede een rol kan spelen in het kader van een echtscheiding. Typisch voorbeeld van hoe het ook kan, is de overeenkomst tussen ongehuwd samenwonenden. Deze wordt bijna altijd via de notaris gesloten, hoewel dat wettelijk niet verplicht is. De deskundigheid van de notaris bepaalt hier de mate van inschakeling door het publiek zonder wettelijke verplichting. In de toekomst kan zich hier een ontwikkeling voordoen die leidt tot de verplichte notariële bijstand. In alle gevallen is het de zaak van het notariaat om telkens waar de wet een verplichting oplegt uitermate deskundig op te treden om zo te laten blijken dat de keuze van de wetgever terecht is geweest.

### *Wettelijk kader*

Een korte schets past hier hoe vorenomschreven monopolie in de wetgeving is verwoord. De huidige Notariswet (die uit 1842 stamt), maar ook het ontwerp voor een (bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal ingediende) nieuwe Notariswet bepalen dat de notaris een ambtenaar is die bij Koninklijk Besluit wordt benoemd. Hij/zij si belast met een deel van de staatstaak, te weten het maken van akten en verklaringen op verzoek van diens cliënten. We hebben zojuist gezien dat de wetgever nauwkeurig bepaald heeft in welke gevallen de notaris moet optreden, dus een deel van de staatstaak uitoefent. De notaris is echter geen onderdeel van enige ambtelijke dienst en moet als ondernemer ervoor zorgen, dat de cliënten hem een beloning voor de verrichte werkzaamheden betalen.



Notarishuis, achter  
St.Pieter

Een dergelijke structurering van het notariaat (de combinatie van ambtelijke status en het ondernemerschap) is ook te vinden in bijna alle landen waar de Franse wetgeving in en na Napoleontische tijd invloed gehad heeft. Dit zijn bijna alle landen (behalve de Angelsaksische en Scandinavische landen), maar ook de Midden-en Zuid-Amerikaanse staten. In Europa is in Portugal en in de Oost-Europese landen (voorzover voorheen onder communistische invloed) in de loop der jaren (om verschillende redenen) een echt staatsnotariaat tot stand gekomen, dat wil zeggen dat de notaris deel uitmaakt van de ambtelijke dienst en door de staat betaald wordt. Ook in het Duitse land Baden-Württemberg functioneert op historische gronden een dergelijk staatsnotariaat. De landen die een met ons vergelijkbaar notariaat hebben, zijn verenigd in de Union Internationale du Notariat Latin, de Unie van het Latijnse notariaat. Met die benaming wordt aangegeven dat de structuur van het ons bekende notariaat niet alleen van de Franse wetgeving is afgeleid, docht oudere bronnen heeft in de Renaissance, met name in de rechtsscholen van Bologna in de dertiende eeuw. Het Nederlandse notariaat hecht er zeer aan dat de structuur van ons notariaat in de pas blijft lopen met die van de ons omringende landen. Een unieke combinatie van een ambtenaar die bij Koninklijk Besluit wordt benoemd, maar die tevens een vrij beroep uitoefent, die zijn inkomsten ontvangt uit de opbrengst van zijn dienstverlening en die zijn beroep in onpartijdigheid en onafhankelijkheid moet uitoefenen.

*Beperking standplaats*

In de structuur van het notariaat zit een beperking ingebouwd. De benoeming bij Koninklijk Besluit geschiedt op een standplaats die aangewezen wordt. DE standplaats is (een deel van) een gemeente waar de benoemde notaris zijn praktijk moet voeren. Lange tijd is het aantal standplaatsen in Nederland stabiel gebleven (ongeveer 950). Dat betekende dat voor iedere notaris een bepaalde economische basis ontstond vanuit zijn standplaats, die zekerheid bood voor het opzetten en in stand houden van een passend kantoor. Daarbij moet tevens vermeld worden dat de notaris slechts akten mag opmaken (en ondertekenen) binnen het gebied van de arrondissementsrechtbank waar de standplaats gelegen is. Dat is een duidelijke territoriale begrenzing van de mogelijkheden om het beroep uit te oefenen. Het standplaatsstelsel hield ook een regulering en een toetredingsdrempel in, waardoor kandidaat-notarissen geruime tijd moesten wachten tot zij benoemd werden en de zittende notaris daardoor overmatig werd beschermd, want het aanstormende talent aan jonge kandidaat-notarissen wordt afgehouden van een benoeming zolang geen standplaats vrijkomt.

Toch is hierin ongeveer twintig jaar geleden een kentering gekomen door het fenomeen van de associatieve standplaats. De notaris die een (te) grote praktijk heeft, vraagt aan de Kroon de vestiging van een nieuwe standplaats, waaraan de voorwaarde wordt verbonden dat de te benoemen notaris zijn praktijk in associatieverband met de aanvragende notaris zal uitoefenen. De constructie - waarvan men zich in gemoede kan afvragen of die zich in de uitwerking verdraagt met de huidige Notariswet - stuitte in het begin op veel weerstand, ook van kandidaat-notarissen, omdat door een associatieve standplaats de kandidaat-notaris van dat betreffende kantoor voorrang krijgt. Ook in Utrecht is diverse malen gebruik gemaakt van de mogelijkheid associatieve standplaatsen te creëren.

Dit raakt aan de al eerder ontstane problematiek van associaties in het algemeen. Hier is in de laatste veertig jaar een aanzienlijke wijziging van opvattingen te signaleren in die zin dat reeds gevestigde notarissen steeds meer met elkaar gaan samenwerken, uiteindelijk leidend tot associaties tussen die notarissen. Die associaties waren er eerder dan de combinaties die sinds ongeveer 1970 ontstaan door associatieve standplaatsen.

Tot vóór 1955 bestond het notariaat in Nederland uit eenmanskantoren: een notaris met enige personeelsleden. In Rotterdam waren weliswaar door andere factoren enige grotere kantoren, tevens geassocieerd met advocaten, doch hier speelde de internationale scheepvaartpraktijk een rol. In de rest van het land was

het beeld eenvoudig. Het begrip 'eenmanskantoor' was in die tijd ook nog letterlijk te nemen: die ene notaris was een man, want vrouwen werden niet tot notaris benoemd. Gelukkig zijn ongeveer van af 1955 de luiken opengegooid. Vrouwen werden benoembaar geacht en ook feitelijk benoemd.

Mejuffrouw (sic!) Le Nobel was in 1957 de eerste vrouwelijke notaris in de stad Utrecht, mevrouw de Greef-Koop was dat in de provincie (standplaats Harmelen).

Associaties van notarissen ontstonden in Utrecht pas vrij laat, grofweg vanaf 1970, eerst in de stad Utrecht, later ook daarbuiten. Die associaties komen in beide vormen voor: samenvoeging van bestaande kantoren en uitbreiding van bestaande kantoren door associatieve standplaatsen. Associaties tussen notarissen bieden in het algemeen duidelijke voordelen (specialisatie, continuïteit binnen kantoor, uitbreiding dienstverlening, kostenbesparing, opdeling van werkzaamheden tussen meer notarissen), anderzijds brengen zij de vrijheid van de Kroon in gevaar om opvolgers te benoemen. Als de aftredende associé steeds opgevolgd wordt door een op het kantoor werkzame kandidaat-notaris, is er geen keuzevrijheid meer voor de Kroon als benoemende instantie en worden anderzijds de mogelijkheden tot benoeming van kandidaat-notarissen, die niet op dat kantoor werkzaam zijn, beperkt. Over deze problematiek heeft de oud-president van de Utrechtse rechtbank, mr. V.J.A. van Dijk, als voorzitter van een door de Minister van Justitie ingestelde werkgroep, in 1986 gerapporteerd. Dit rapport heeft mede geleid tot heroverweging van oude standpunten en justitie uiteindelijk gebracht tot het voorstel om de vestiging van notarissen in beginsel vrij te laten. Dit voorstel staat in het al eerder genoemde, thans aanhangige, ontwerp voor een nieuwe Notariswet. Wel zullen er eisen aan de vakbekwaamheid, economische haalbaarheid van de vestiging en financiële gegoedheid van de te benoemen kandidaat-notaris gesteld worden. Dit zal een aanzienlijke verandering binnen het notariaat te zien geven. Door het ruimhartige beleid van het Ministerie van Justitie om het aantal standplaatsen in Nederland uit te breiden (zowel door vestiging van nieuwe zelfstandige standplaatsen als door vestiging van associatieve standplaatsen) is het aantal notarissen in Nederland in de laatste tien jaar gestegen tot 1300, een toename van 30%. In Utrecht is die toename eveneens te merken: in het arrondissement nam het aantal notarissen toe van 60 tot 84 (+ 40%), terwijl in de stad Utrecht het aantal van 18 toenam tot 24 (+ 30%).

Dit is een verheugende zaak. Immers, zowel de toename van de bevolking, de grotere economische bedrijvigheid maar ook de toename van notariële taken, maakten de uitbreiding noodzakelijk.

### *Andere associaties*

In veel beperktere mate komt de associatie voor van notarissen en advocaten. De Utrechtse hoogleraar notariaat mr. H.W. Heyman heeft zijn inaugurele rede (op 20 februari 1991) aan dit thema gewijd: *Interdisciplinaire samenwerking, een notarieel dilemma?*

Heyman is voorstander van en zelf werkzaam in een combinatie van advocaten en notarissen. Schrijver dezes betwijfelt echter of de principiële onafhankelijkheid en onpartijdigheid die een notaris moet innemen, zich in alle situaties goed verstaan met de werkwijze van advocaten. Uiteraard zijn allerlei congruenties tussen beide beroepen aan te wijzen, met name in het ondernemingsrecht, doch de beroepsuitoefening ten principale, de opstelling ten opzichte van cliënten, verschilt tussen advocaten en notarissen. Daarom acht ik dergelijke associaties minder wenselijk.

### *Tarieven*

Een politieke discussie is ontstaan over de notariële tarieven. Deze berusten op afspraken binnen de Koninklijke Notariële Broederschap. Het tarief is deels vast, deels in de vorm van minimumtarieven. Het Ministerie van Economische Zaken wenst een einde te maken aan deze horizontale prijsregeling. Daarbij lijkt het erop dat justitie geen tariefregeling wenst op te nemen in het ontwerp voor een nieuwe Notariswet, zodat de tarieven vrij worden. Wel wil het ministerie de mogelijkheid hebben tariefregels vast te stellen als dat noodzakelijk is voor de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening, met ander woorden, voor bepaalde werkzaamheden zoals testamenten en boedelscheidingen na echtscheiding, zal de wetgever door een tariefvaststelling ervoor waken dat eenieder in staat is van de notariële diensten gebruik te maken.

De vraag is of de aard van het notarisambt en de eisen die aan een notaris gesteld worden, zich verdragen met een afschaffing van de notariële tariefafspraken. Men leze hierover J.K. Moltmaker in het Nederlands Juristenblad van 5 augustus 1994. Uiteraard dient in de hele discussie over de vrije tarieven of een gebonden tariefstelsel voorop te staan dat de inkomens van notarissen (gemiddeld) niet een maatschappelijk onaanvaardbare hoogte mogen hebben. Gelukkig is het notariaat zelf in deze voldoende waakzaam, getuige de tariefverlagingen in 1991 en 1994 en onverminderd de verdere gedachtevorming over de tarieven.

### *Werkzaamheden*

In de huidige wet lezen we dat de taak van de notaris is het *'verlijden van*

*authentieke akten*'. Die taak is steeds ruim opgevat. Het 'verlijden' (een typisch notariële term) omvat alleen de directe voorbereiding van een akte, het voorlezen en het ondertekenen. De notaris heeft het steeds mede tot de ambtstaak gerekend om de inhoud der akte samen te stellen en daarover te adviseren, dus om met partijen te praten over de inhoud van de akte en te adviseren over de meest gewenste redactie van de akte.

Het slechts voorzien van een handtekening van door anderen opgestelde en gereed gemaakte stukken zou de notariële taak doen verschrompelen tot die van een *notary public*, zoals in de USA in een totaal ander rechtssysteem voorkomt, en zou tot een ander soort beroep leiden dan wij nu als notaris in het Latijnse notariaat kennen. De akte zoals de notaris die tot stand brengt, heeft in ons recht twee eigenaardigheden die tot gevolg hebben dat de notariële akte een meerwaarde heeft boven een overeenkomst waaraan geen notaris te pas is gekomen: een notariële akte geeft een bijzondere bewijskracht in procedures te aanzien van verklaringen die de contracterende partijen ten opzichte van elkaar hebben afgelegd en bovendien kunnen verplichtingen die in een notariële akte voorkomen dadelijk ten uitvoer worden gelegd zonder tussenkomst van de rechter. We noemen dit laatste de executoriale kracht van de notariële akte. Degene die een geldbedrag van een ander te vorderen heeft op grond van een notariële akte, kan dit geldbedrag bij wanbetaling via de deurwaarder invorderen, zonder dat de rechter de schuldeiser eerst hoeft toe te staan dat dit bedrag ingevorderd mag worden. Het gehele hypotheekstelsel is hierop gebaseerd: betaalt de debiteur niet, dan mag de hypothecaire schuldeiser dadelijk zijn verhaal zoeken door het verbonden huis openbaar te verkopen zonder dat de rechter dit eerst hoeft toe te staan.

In het thans aanhangige wetsontwerp voor een nieuwe Notariswet wordt de hiervoor omschreven meerwaarde van de notariële akte gehandhaafd en wordt een leidende gedachte over de taak van de notaris als volgt verwoord: '*De notaris behartigt op onpartijdige wijze de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken personen.*' Het is goed dat op deze wijze een duidelijke richtlijn in de wet wordt neergelegd.

### *Toezicht*

Het is heel belangrijk dat de wetgever die bepaalde taken aan de notaris geeft, tevens het toezicht op de notarissen regelt. Het handelen (of niet handelen) van de notaris kan aan een tuchtrechtelijke beoordeling worden onderworpen. In



ieder arrondissement is een Kamer van Toezicht, die dit tuchtrecht uitoefent. Deze is gevestigd in het gebouw van de arrondissementsrechtbank (in Utrecht aan de Hamburgerstraat 28) en bestaat uit vijf personen: de president van de arrondissementsrechtbank, een kantonrechter, de inspecteur der registratie en successie en twee notarissen. De behandeling van tuchtrechtelijke zaken is openbaar. Hoger beroep is mogelijk bij het Gerechtshof.

### *Rechtshulp*

Het voorgaande moge duidelijk maken dat de notaris rechtshulp verleent aan zijn/haar cliënten; juridische adviezen, die (meestal) leiden tot akten waarmee de ondertekenaars bepaalde rechtszekerheid trachten te verkrijgen. De notaris moet rechtszekerheid geven, meestal zelfs ervoor zorgen dat het door partijen beoogde resultaat intreedt. Door de aard van de door de wet opgedragen taken beweegt de notaris zich echter slechts op bepaalde terreinen van het civiele recht: het huwelijksvermogens- en erfrecht, het recht betreffende registergoederen (huizen, hypotheek, erfpacht, vruchtgebruik en dergelijke), het ondernemingsrecht en bepaalde delen van de fiscale wetgeving (Successiewet, belastingen van rechtsverkeer en een deel van de omzetbelasting).

We kunnen de notaris dus omschrijven als een gespecialiseerd civielrechtelijk jurist. Als rechtshulpverlener ontmoet hij de advocaat op zijn weg. Concurrentie noem ik dat niet, omdat de terreinen duidelijk gescheiden zijn. De advocaat is de meer generale jurist (behoudens ook daar specialisaties), die op de terreinen van het strafrecht, het administratief recht maar ook en vooral op het gebied van het civiele recht thuis is, en dan speciaal op de terreinen die de notaris niet bestrijkt. Mogelijke collisie kan ontstaan in de voorgestelde nieuwe regeling voor echtscheidingen, waar zowel aan de advocatuur als aan het notariaat taken worden toegekend. Vraag zal zijn of de geringe ervaring van het notariaat met echtscheidingen (in de eerste fase) er bij het publiek toch toe zal leiden dat aan de advocaat voorkeur wordt gegeven. In het algemeen zal er derhalve tussen de notaris en de nader rechtshulpverleners weinig beroepscontact zijn. Slechts in enige gespecialiseerde onderwerpen valt dat contact waar te nemen.

In de samenwerking met de andere rechtsbeoefenaars in Utrecht neemt het notariaat dus zijn weliswaar bescheiden, maar toch eigen plaats in.

### *Utrechts notariaat*

Is er iets eigens aan het Utrechtse notariaat? Nauwelijks. De gerichtheid op de landelijke aspecten van de beroepsuitoefening doet iedere neiging tot plaatselijke

*'folklore'* verbleken. Het Utrechtse notariaat heeft steeds meegedaan aan die landelijke gerichtheid. Zo heeft het notariaat zowel in stad als provincie, zelfs meer dan het landelijk gemiddelde, meegedaan aan de uitbreiding van standplaatsen. Als ik toch op iets eigens mag wijzen, is dat zeker de in de stad Utrecht sinds 1811 (!) bestaande Vereniging van Notarissen, die naast de Koninklijke Notariële Broederschap (doch niet los van haar) opereert. De Vereniging van Notarissen is in 1811 opgericht zowel om de belangen als (meer speciaal) om de verkopen van roerende goederen in het gebouw Achter Sint Pieter 180 te Utrecht te organiseren. Deze laatste taak heeft de vereniging met wisselend succes uitgeoefend. Oudnotaris A.P.M. Festen heeft daarover in 1986 (toen de vereniging 175 jaar bestond) een instructief boekje geschreven (in eigen beheer uitgegeven door de vereniging).

Helaas heeft de vereniging datzelfde jaar besloten de organisatie der roerend-goedveilingen te stoppen en het veilinghuis via een management buy out over te doen aan de directieleden. Het feit dat het veilinghuis door de Utrechtse Vereniging van Notarissen werd geëxploiteerd, vereiste dat de notarissen steeds tenminste twee keer per jaar vergaderden en daardoor ook kans hadden met elkaar te praten over ander notariële aangelegenheden. Daarvan is steeds in ruime mate gebruik gemaakt en het zou mij niet verbazen als de goede collegiale verhoudingen die in de stad Utrecht bestonden en bestaan, mede hun oorzaak vinden in het functioneren van de Vereniging van Notarissen. Nu het veilingbedrijf is afgestoten zal afgewacht moeten worden, hoe de vereniging verder blijft bestaan. Hopelijk zal zij nieuwe taken aanpakken.

### *Slot*

Ik hoop aldus een beeld van het notariaat gegeven te hebben dat past in dit boek. De lezer die meer wil weten is welkom op ieder Utrechts notariskantoor (stad en provincie).